



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2017/03248**
Datum: 10.10.2017
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	07.11.2017	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	22.11.2017	öffentlich Entscheidung

Betreff: Bebauungsplan Nr. 176 „Landsberger Straße 29“ - Abwägungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Den in der Anlage zu diesem Beschluss enthaltenen Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 176 „Landsberger Straße 29“ wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, in diesem Sinne der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die in ihren Stellungnahmen abwägungsrelevante Anregungen vorgebracht haben, zu antworten und die Entscheidung unter Angabe der Gründe mitzuteilen.

Uwe Stäglin
Beigeordneter

Finanzielle Auswirkung:

Die personellen Ressourcen zur Betreuung der Verfahren und die hoheitlichen Aufgaben (Öffentlichkeitsbeteiligungen, Abwägung) sind im Produkt Räumliche Planung PSP-Element: 1.51101 veranschlagt.

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bebauungsplan Nr. 176 „Landsberger Straße 29“

Abwägungsbeschluss

Anlass und Ziel der Planung

Das innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung gelegene Grundstück befindet sich im Eigentum einer gemeinnützigen Gesellschaft, die sich aktuell in dem Stadtteil Freimfelde mit Investitionen engagiert sowie soziale und künstlerische Aktionen unterstützt. Das Grundstück mit einer Größe von ca. 6.200 m² soll zu einem künftigen Bürgertreffpunkt mit Bürgerpark umgeordnet und ausgebaut werden. Dabei ist vorgesehen, bis zu 49 % der Fläche als Grün- und Freifläche für den künftigen Bürgerpark anzulegen und damit einer Wiederbebauung/Versiegelung dauerhaft zu entziehen. Auf diesen Grundstücksteil in Größe von ca. 3.000 m² beziehen sich die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen.

Die Ausgleichsmaßnahmen stehen im Zusammenhang mit der Schaffung von Planungsrecht an anderer Stelle im Stadtgebiet von Halle (Saale), hier dem Bebauungsplan Nr. 59.1 „Klinikum Kröllwitz“, 2. Änderung, dessen grünordnerischer Ausgleich vor Ort mangels zur Verfügung stehender Flächen nicht unmittelbar erfolgen kann.

Die planungsrechtliche Sicherung des grünordnerischen Ausgleichs ist über einen Bebauungsplan herbeizuführen. Damit verbunden ist die Möglichkeit, diese Maßnahme gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB einem Eingriff an anderer Stelle zuzuordnen. Da die Art und Weise des grünordnerischen Ausgleichs innerhalb des jeweiligen (verursachenden) Bauleitplanverfahrens abschließend zu regeln ist, kann eine Zuordnungsfestsetzung mit Verweis auf einen anderen Bebauungsplan nur greifen, wenn dieser andere Bebauungsplan ebenfalls rechtswirksam ist.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 176 wird das Ziel verfolgt, eine Teilfläche des Grundstücks als grünordnerische Ausgleichsfläche im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB nutzen zu können. Das Grundstück Landsberger Straße 29 soll auf bis zu 49 % seiner Fläche dauerhaft Freiflächenfunktionen wahrnehmen. Andere Nutzungs- und Bauabsichten lassen sich auf der Grundlage von § 34 BauGB beurteilen, da sich das Vorhabengrundstück innerhalb eines Bebauungszusammenhangs befindet. Allein die beabsichtigte dauerhafte Freiflächensicherung bedarf des Instruments des Planungsrechts. Daher soll der Bebauungsplan Nr. 176 als Satzung beschlossen werden.

Planungsziel ist die dauerhafte Entsiegelung von Abbruch-, Gebäude- und Platzflächen sowie Wegen. Vormalig bebaute und versiegelte Flächen sollen renaturiert und als Parkflächen, Spiel- und Sportflächen sowie Gartenflächen ihre natürlichen Bodenfunktionen wieder aufnehmen können. Neben dem ökologischen Hintergrund der Entsiegelungsmaßnahmen sollen die künftigen Nutzungsabsichten auch soziale und Freizeitfunktionen im Stadtquartier Freimfelde erfüllen.

Aufgrund der Tatsache, dass das Quartier Freimfelde im städtischen Vergleich nur gering mit öffentlichen Grün- und Freiflächen ausgestattet ist, ist die geplante Entsiegelung und Schaffung eines Bürgerparks an dieser Stelle von hoher sozialer und freiraumplanerischer Bedeutung.

Im Bebauungsplan Nr. 59.1 „Klinikum Kröllwitz“, 2. Änderung soll eine Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs.1a BauGB i. V. mit § 1a Abs. 3 BauGB erfolgen, um damit einen Teil des extern erforderlichen Ausgleichs abzusichern. Über das Eingriffsvorhaben wird auch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme gewährleistet.

Planverfahren

Für das Plangebiet wird der § 13a BauGB "Bebauungspläne der Innenentwicklung" angewendet, es handelt sich hierbei um eine „andere Maßnahme der Innenentwicklung“.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 6.200 m². Die dabei zu berücksichtigenden Schwellenwerte für die Grundfläche gemäß § 13a Abs. 1 BauGB liegen bei 20.000 m² bzw. 70.000 m². Diese werden im Plangebiet nicht überschritten. Somit ist auch keine Vorprüfung der Umweltauswirkungen erforderlich.

Weitere Bebauungspläne, die in einem engen räumlichen, sachlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden und ggf. auf die Fläche mit anzurechnen sind, gibt es nicht.

Ebenso wenig werden Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt sowie der EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. der FFH-Richtlinie berührt. Damit sind die materiellen Voraussetzungen zur Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gegeben. In diesem Verfahren kann von einer Umweltprüfung bzw. einem Umweltbericht abgesehen werden.

Die Öffentlichkeit hatte im Zeitraum vom 23. Januar 2017 bis zum 6. Februar 2017 frühzeitig Gelegenheit, sich gemäß § 13a Abs. 3 BauGB im Fachbereich Planen der Stadt Halle (Saale) über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und sich zur Planung zu äußern. Äußerungen, Hinweise bzw. Anregungen zur Planung wurden nicht vorgebracht.

Da über die Festsetzung einer grünordnerischen Ausgleichsfläche hinaus keine planungsrechtlichen Festsetzungen erfolgen sollen, für die es einer Planzeichnung bedarf, wird für das Planverfahren das Mittel eines Textbebauungsplanes gewählt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 31. Mai 2017 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 176 „Landsberger Straße 29“ in der Fassung vom 8. Februar 2017 bestätigt und ihn gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wurde am 7. Juni 2017 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 11/2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde ebenfalls im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 11/2017 am 7. Juni 2017 ortsüblich bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans ist in der Zeit vom 19. Juni 2017 bis zum 19. Juli 2017 erfolgt.

Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 176 „Landsberger Straße 29“ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 7. Juni 2017 erfolgt.

Diese Vorlage enthält die Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 176 „Landsberger Straße 29“ eingegangen sind. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Abwägung

In der vorliegenden Beschlussvorlage werden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Grundlage für diese Abwägung ist der als Anlage beigefügte Abwägungsvorschlag, in dem die Inhalte der im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans eingegangenen Stellungnahmen behandelt sind.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung zum Entwurf wurden ausschließlich zustimmende Stellungnahmen von den Trägern öffentlicher Belange abgegeben. Gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplanes und aus der Erarbeitung der Abwägung wurden redaktionelle Klarstellungen und vertiefende Ergänzungen in der Begründung vorgenommen, die aus den Informationen und Hinweisen der Stellungnahmen übernommen sind. Die Grundzüge der Planung und die Planungsziele des Bebauungsplanes bleiben dabei bestehen.

Darüber hinaus wurden Anregungen und Hinweise geäußert, die nicht die Inhalte des Bebauungsplanes betreffen, sondern überwiegend die Objektplanung für die Erschließungsanlagen bzw. die Umsetzung der Planung, die zu gegebenem Zeitpunkt dort zu beachten sind. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Anlagen: Abwägung vom 10.08.2017